



# STADT NEUENBURG AM RHEIN

## B E G R Ü N D U N G

### zur Änderung des Bebauungsplanes "Freiburger Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG

Durch die Änderung werden die Grundstücke südlich der Müllheimer Straße sowie ein Abschnitt dieser Straße erfaßt.

Die Fläche umfaßt 8825 m<sup>2</sup>, davon 8345 m<sup>2</sup> Baugebiet.

Im Gegensatz zum nördlichen Teil des Bebauungsplanes "Freiburger Straße" war die Bautätigkeit bisher im südlichen Teil sehr gering. Es wurde bisher nur ein Objekt realisiert. Inzwischen wurde auf den östlich angrenzenden Grundstücken des ehemaligen Abfüllbetriebes der Firma Cusenier ein Einzelhandelszentrum eingerichtet. Damit sind auch die angrenzenden Grundstücke für den Einzelhandel interessant geworden, zumal dort bereits ein Betrieb der Elektrogerätehandels ansässig ist. Die Fläche ist als Mischgebiet ausgewiesen und erlaubt insofern die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, allerdings entspricht der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nicht den Anforderungen. Die Stadt Neuenburg hat die Absicht die entsprechenden Ansiedlungsvoraussetzungen zu verbessern. Gleichzeitig aber sollen die gestalterischen Bindungen für die zum Ortseingangsbereich gehörigen Grundstücke präzisiert werden.

Die Art der Nutzung sowie GRZ und GFZ werden nicht geändert. Ausgeweitet werden die überbaubaren Flächen insbesondere auf der straßenabgewandten Seite. Auf dem Flurstück-Nr. 1451 wird der geplante öffentliche Weg aufgehoben, da die ursprünglich vorgesehene Reihe von Einzelhäusern keine Realisierungschance mehr hat. Durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leistungsrechtes am Westrand des Grundstückes wird aber eine rückwärtige Bebauung ermöglicht. Mit Wegfall des Weges dürfte sich auch das zugehörige Sichtschutzdreieck an der Müllheimer Straße erübrigen.

Die bisher schon zweigeschossige Bebauung wird für die Grundstücksteile, deren spätere Bebauung den Ortseingang bestimmen wird als zwingend festgesetzt. Aus gestalterischen Gründen wird die Dachneigung, die bisher zwischen 0° und 30° zulässig war, auf 20° bis 40° festgelegt.

Neuenburg am Rhein, den 26. Juni 1987

*Schweinlin*

Schweinlin

Bürgermeister



Geändert gem. § 13  
BauGB lt. Satzung

vom 2.10.1987

